

## Compte rendu de la réunion de l'Advisory Board du 27 janvier 2021

Réunion en visioconférence

### Participants :

Dominique Alba	<b>APUR</b>
William Bouygues	<b>LINKCITY</b>
Emmanuelle Cosse	<b>USH</b>
Etienne Crepon	<b>CSTB</b>
Marc Daumas	<b>ENGIE Solutions Aire Nouvelle – Psdnt de l'Advisory Board</b>
Emmanuel François	<b>ENOCEAN GmbH – Président de la SBA</b>
Laurent Girometti	<b>EPAMARNE</b>
Christel Heydemann	<b>SCHNEIDER ELECTRIC</b>
Soon-Jin Kim	<b>OCDE</b>
Béatrice Lievre-Thery	<b>SOCIETE GENERAL</b>
Yann Rolland	<b>ENGIE SOLUTIONS</b>
Denis Thuriot	<b>VILLE DE NEVERS</b>
Olivier Wigniolle	<b>ICADE</b>

### Participait également :

Benjamin Ficquet **ICADE – Vice-président délégué SBA**

**Compte rendu** : Marc Daumas – Emmanuel François

### Ordre du jour transmis

- 18h : Accueil
- 18h – 18h15 : Présentation de la SBA & enjeux
- 18h15 – 20h : Tour de table. Chaque membre du board sera amené à prendre la parole autour des trois questions suivantes :
  - Quels sont les grands challenges du smart dans le bâtiment et dans la ville ?
  - Quels sont les principaux freins à son déploiement ?
  - Comment la SBA, l'Advisory Board, peut-il contribuer à lever ces freins ? à relever et réussir ces challenges ?

Marc Daumas et Emmanuel François accueillent les membres de l'Advisory Board et les remercient pour leur participation. Ils présentent la SBA et rappellent que l'ensemble des ressources sont accessibles sur le [site Internet de l'association](#). Marc Daumas précise qu'un espace réservé à l'Advisory Board sera ouvert sur le site Internet et que chacun recevra des codes d'accès sous une semaine.

Il ressort des échanges :

#### **Les constats partagés :**

- Il n'y aura pas de transition environnementale sans les outils numériques.
- Il existe un fossé entre les envies (smart, environnement) et le principe de réalité, beaucoup plus raide.
- La technologie existe, le passage à l'usage courant est maintenant le grand enjeu.
- L'enjeu n'est pas de multiplier les vitrines, mais de démocratiser la technologie.
- La prise en compte de la dimension internationale est indispensable.
- Au-delà des vitrines technologiques de smart city, chaque décideur définit sa propre application de la smart city, dans laquelle on retrouve beaucoup : le développement durable, l'inclusivité, l'attention portée à ne pas créer une fracture numérique.
- Les bâtiments (30% des émissions, 70% dans certaines villes) détiennent un levier fondamental de la lutte contre les émissions de GES.
- Le temps joue contre nous et dans ce contexte de relance post-crise, il faut utiliser les plans de relance pour mettre en œuvre la combinaison « transition numérique et transition énergétique au service de tous les usagers ».
- Le numérique au service de l'Humain.
- La data, le smart sont des moyens, pas une fin. Ils doivent contribuer à l'accélération de la transition environnementale, au bien être des occupants, à l'inclusivité.

#### **Les freins au déploiement du smart aux services des usages et de la transition environnementale :**

- Mauvaise qualité, fiabilité.
- Prix / modèle économique.
- Manque de services simples et déjà accessibles (*ex : Apple qui avait 500 apps le jour du lancement de l'iphone*).
- Dans l'immobilier résidentiel, le logement est perçu comme un espace de refuge, avec une très forte réticence à une intrusion dans leur sphère intime.
- La transition entre la conception, la réalisation et l'usage reste difficile. Il existe une perte en ligne importante au fil de l'avancement du projet, amplifiée par la segmentation des acteurs. La vision transversale se perd en chemin.
- Le manque de confiance des utilisateurs finaux dans le système smart.
- La transversalité implique une nouvelle manière de coopérer pour faire la ville (Public / Privé / Particulier) : quelle est la destination ? Quel acteur ou modèle d'organisation a les moyens et la légitimité ?
- La donnée et les questions essentielles qui l'entourent : propriété, confiscation, données privées vs données publiques, gouvernance...
- Trouver le bon business model.

#### **La réponse SBA :**

- Instaurer la confiance en s'appuyant sur le référentiel R2S, cadre de confiance numérique du Smart Building et fruit d'un travail collaboratif de plus de 5 ans avec l'ensemble des acteurs, reconnu par le gouvernement fin 2018 dans le cadre de la charte pour des bâtiments connectés, solidaires et humains.

La gouvernance de la donnée est au cœur de la transition numérique. Pré requis pour une confiance citoyenne condition à un déploiement massif, elle représente également un enjeu majeur pour toutes les entreprises, qui doivent se repositionner sur l'échelle de valeurs. Ce sujet est traité à la SBA tant sur le plan du bâtiment que de la ville et fait également l'objet d'une coopération avec l'organisation Smart Living, dépendant du ministère de l'économie Allemande dans le cadre du projet ForeSight porté par le ZVEI.

### **Les leviers au déploiement du smart aux services des usages et de la transition environnementale**

- Le taux d'usage du bâtiment est un élément de mesure qui doit permettre de quantifier le rendement d'un actif immobilier (public ou privé). En augmentant la densité d'usages, on répond aux besoins et on diversifie les usages.
- La formation :
  - Au traitement, à l'analyse et à l'utilisation des données ;
  - De tous les acteurs de l'immobilier et de la ville.
- Que le smart cesse d'être pour les technophiles, qu'il soit générateur de valeur.
- La démocratisation des enjeux et des outils.
- Sensibiliser, acculturer, partager la vision, la destination pour que les décideurs (dont les élus) changent leur regard sur le smart qu'ils perçoivent comme un gadget.
- Distinguer l'immobilier « non résidentiel », qui relève d'une gestion professionnelle : l'impact de la crise va pousser les acteurs à optimiser la gestion de leurs actifs. Les données étant indispensables à cette optimisation, l'enjeu est surtout la vitesse de déploiement, qui dépendra grandement de la qualité des données produites et de leur ouverture.
- Le BIM est une promesse de transversalité dans le temps et réunissant les différents acteurs, mais il ne l'a pas encore démontré.
- Accélération très forte du monde du financement (fonds propres et dettes) vers la mise en place d'indicateurs et de mesure de la performance des actifs immobiliers (environnementale et usages).
- Le smart est un outil de rationalisation, de gains d'efficacité qui doit permettre aux villes et aux immeubles de dégager des marges de manœuvre pour améliorer la vie des citoyens/occupants, l'impact environnemental et l'attractivité.
- Les villes médianes réunissent les attentes (environnementale, attractivité, développement), la capacité de décision et les projets.
- Il existe déjà beaucoup de situations concrètes où le numérique est utile et nécessaire : éclairage public, eau, bornes de recharges ...
- Le plan de relance est un vecteur à utiliser pour la mise en œuvre de projets concrets.

#### *La réponse SBA :*

- Donner un regard concret et opérationnel du cadre de référence R2S par des déclinaisons servicielles permettant de valoriser le « Smart » sur des verticales services sources de valeur comme l'optimisation des espaces, le pilotage énergétique, la santé, l'assistance aux personnes, la sécurité des biens et des personnes, la mobilité, la signalétique, ... Toutes ces déclinaisons seront opérationnelles en 2021.
- Mettre en avant la nécessité de combiner dans le cadre du Plan de Relance « Rénovation énergétique » et « Numérique » en s'appuyant sur le cadre de référence R2S qui permet de mutualiser les équipements et infrastructures pour X services et donc de permettre la mise en place de solutions évolutives, pérennes, résilientes et transversales (non silotées). La clé pour faire émerger des nouveaux modèles économiques permettant un autofinancement des solutions grâce aux externalités positives.

- Avec son cadre de référence BIM4Value, résultat d'un travail collaboratif avec de nombreuses fédérations et reconnu par le plan BIM 2022, la SBA a pour ambition de lever les obstacles autour du BIM en apportant une continuité de service de la programmation à la destruction en passant par la programmation, la construction et l'exploitation.

### **Les points d'attention :**

- Le bâtiment est serviciel si on tient compte du contexte dans lequel il se situe (quartier, système urbain).
- Les jeunes actifs souhaitent de moins en moins se rendre dans les grands ensembles de bureaux.
- La SBA ne doit pas s'ajouter à la collection de productions abstraites
- Les travaux produits par la SBA ne doivent pas uniquement s'intéresser aux bâtiments neufs.
- Ne pas créer une fracture entre des bâtiments très intelligents et d'autres à la traîne.
- Attention à la pérennité technique sur 50 ans.
- Attention aux coûts réels dans le temps
- Être attentif à la déshumanisation de l'utilisateur, à la perte de contrôle.
- Ne pas tomber dans l'entre-soi.

### *La réponse SBA :*

- Les cadres de références de la SBA ne concernent pas uniquement les bâtiments neufs mais tous types de bâtiments neufs ou anciens. La commission rénovation énergétique et numérique vise d'ailleurs à proposer un plan d'action concret pour les 3 piliers de la SBA : Smart Home / Smart Building et Smart City (Territories)
- En 2021, la SBA souhaite passer à l'acte et mobiliser tous les acteurs de toutes les filières.
- Le cadre de référence R2S doit être le garant d'un coût maîtrisé dans le temps et la garantie d'un coût global optimisé durant toute la durée du projet.
- L'utilisateur est au cœur des préoccupations. Les déclinaisons servicielles de R2S partent des usages.

### **Les souhaits pour la SBA, pour l'Advisory Board**

- Que la SBA contribue à la production de normes, qu'elle fasse du lobbying, oriente et éclaire.
- Que la SBA accompagne les acteurs sur des projets concrets le long d'un chemin difficile à gravir.
- Que la SBA déploie des formations pour tous les acteurs (en ligne notamment).
- Le point de vue d'un acteur de la tech serait utile et complémentaire.
- Proposition de la Ville de Nevers pour qu'un de ses projets d'Ecoquartier (Quartier du Banlay) soit un territoire référence.
- La gouvernance est un sujet essentiel qui doit contribuer à la création de lien entre smart building et smart city, entre privé, public et particuliers.

### *La réponse de la SBA :*

- Cela fait partie du plan d'action 2021 avec un vaste plan de formation (SBAccademy), d'information intégrant une volonté de toucher le citoyen utilisateur avec un discours approprié en s'appuyant sur les médias grands publics. Nous prévoyons notamment de lancer la radio SBA, Agora de tous les sujets autour du Smart Building et de la Smart City.
- Il est important d'éprouver les travaux de la SBA sur le terrain à une échelle à minima de quartier et nous nous réjouissons de pouvoir accompagner la ville de Nevers dans cette approche.

- La définition du rôle et des fonctions du tiers de confiance et des opérateurs de services à l'échelle d'un bâtiment et d'un quartier reste à faire. Dans ce cadre, il est important d'associer l'utilisateur au processus de gouvernance à commencer par l'implication dès l'investissement. Un travail en cours commun entre SBA et FNCCR.
  
- ✓ **Prochaine réunion courant du deuxième trimestre. Un Doodle sera envoyé prochainement pour fixer la date.**